

Kandidaatintyö  
Siiri Hänninen

# ELÄMÄÄ KUOLLEESEEN TILAAAN

Tyhjien tilojen väliaikaiskäyttö: hyödyt, haasteet ja mahdollisuudet

AALTO-YLIOPISTO  
Taiteiden ja suunnittelun korkeakoulu  
Arkkitehtuurin koulutusohjelma  
15.12.2020



## **Elämää kuolleeseen tilaan**

Tyhjien tilojen väliaikaiskäyttö: hyödyt, haasteet ja mahdollisuudet

Kandidaatintyö

15.12.2020

Siiri Hänninen

Mikä merkitys tyhjän sisätilan väliaikaiskäytöllä on?

... kaupunkikulttuurin kehityksessä?

... ekologisen ja sosiaalisen kestävyys tavoittelussa?

... kaupunkiaktiivisuuden työkaluna?

# Sisällys

<b>Tiivistelmä</b>	<b>1</b>
<b>1. Johdanto</b>	<b>3</b>
2.1 Väliaikaisuus ilmiönä	8
2.2 Kaupunkikulttuuria Helsingissä	10
2.3 Väliaikaisuus suunnittelun työkaluna	14
2.4 Tyhjät tilat	17
<b>3. Väliaikaisuuden vaikutukset</b>	<b>19</b>
3.1 Sosiaalinen näkökulma	20
3.1.1 Gentrifikaatio	22
3.2 Ekologinen näkökulma	24
3.2.1 Rakentamisen ympäristövaikutuksista	24
3.2.2 Väliaikaisuuden ekologiset mahdollisuudet	26
3.3 Taloudellinen näkökulma	26
<b>4. Väliaikaisuuden mahdollistajat</b>	<b>29</b>
4.1 Kaupunkilaiset	30
4.2 Tilojen omistajat	31
4.3 Kaupunki	31
4.4 Arkkitehdit – urbaanit agentit	32
<b>5. Johtopäätökset</b>	<b>35</b>
<b>Lähteet</b>	<b>39</b>



**Tekijä:** Siiri Hänninen

**Työn nimi:** Elämää kuolleeseen tilaan – Tyhjien tilojen väliaikaiskäyttö: hyödyt, haasteet ja mahdollisuudet

**Laitos:** Arkkitehtuurin laitos

**Koulutusohjelma:** Arkkitehtuuri

**Vastuupettaja:** Anne Tervo

**Ohjaaja:** Tommy Lindgren

**Vuosi:** 2020

**Sivumäärä:** 42

**Kieli:** Suomi

## Tiivistelmä

Tässä kandidaatintutkielmassa tutustutaan tyhjien tilojen väliaikaiskäyttöön sekä väliaikaisuuden merkitykseen paikan identiteetin luomisessa sekä kaupungin sosiaalisten ja ekologisten haasteiden kohtaamisessa. Tutkielmassa tutustutaan väliaikaisuuteen ilmiönä ja esitellään väliaikaisuuden historiaa Helsingissä. Väliaikaiset käytöt ja tyhjien tilojen valtaus ovat olleet merkittäviä tekijöitä Helsingin kaupunkikulttuurin synnyssä ja kehityksessä.

Väliaikaiset käytöt ovat usein kaupunkilaisten itsensä toteuttamia omaehtoisia projekteja, jotka luovat vaihtoehtoista kulttuuria. Väliaikaisuutta käytetään myös tietoisesti suunnittelun työvälineenä. Aihe on ristiriitainen: väliaikaiset käytöt luovat toisaalta kaupunkilaisten näköistä kaupunkia ja mahdollistavat erilaisten ihmisten osallistumisen suunnitteluun, mutta lopulta väliaikaisuuden tuottajat saatetaan jättää huomiotta ja alueen muuttunutta identiteettiä hyödynnetään taloudellisen kasvun kerryttämiseen, ei asukkaiden hyvinvoinnin parantamiseen.

Rakentamisen ympäristötaakka on valtava ja tutkielmassa pohditaankin myös väliaikaisuuden mahdollisuuksia ekologisen rakentamisen työkaluna. Väliaikaiset käytöt ovat historiassa pelastaneet monia purettavaksi määrättyjä kohteita, mikä on ekologisten arvojen lisäksi myös tärkeää kaupungin kulttuurihistorian vaalimisessa. Pääpaino ei kuitenkaan ole aina kestävyys tavoittelussa. Väliaikaiset projektit saattavat tuottaa paljon kertakäyttöjätettä ja projekteissa tulee olla tarkkana siitä, miten toiminnasta syntynyt jäte käsitellään. Tässä tutkielmassa pohditaan sitä, miten väliaikaisuutta voitaisiin hyödyntää vaikuttamisen välineenä.

Aihetta tarkastellaan sosiaalisen, ekologisen ja taloudellisen näkökulman avulla, jonka jälkeen tutkielmassa esitellään väliaikaisuuden mahdollistajia ja toimijoita. Lopussa pohditaan myös arkkitehdin mahdollisuuksia toimia väliaikaisten hankkeiden välittäjinä ja toimijoiden yhdistäjänä, mikä voikin avata arkkitehdeille uusia tapoja ammatin harjoittamiseen. Tyhjien tilojen välittäjät voisivat huolehtia projektien kestävydestä ja toimia väliaikaisuuden luojien apuna silloin, kun toiminnan tuottajien resurssit eivät siihen riitä.

**Avainsanat:** tyhjä tila, väliaikaisuus, väliaikaiset käytöt, kaupunkikulttuuri, ekologinen rakentaminen, sosiaalinen kestävyys, gentrifikaatio, purkuaalto







# 1. Johdanto

Kuva 1: Suvilahti, Flow-festivaali

# 1. Johdanto

Kaupunki on täynnä tyhjää tilaa. Rakennusten käyttötarkoitukset muuttuvat, omistajat vaihtuvat, toiminta lakkaa. Muutosprosessit ovat usein hitaita, jolloin tilat odottavat tyhjiillään vailla käyttöä. Ilman käyttäjää rakennukset usein rapistuvat, minkä takia parhaiten rakennuksista pidetäänkin huolta käytössä (Hernberg, 2014, s. 44). Tilan jättäminen tyhjäksi onkin monella tapaa suuri riski.

Samalla kaupunki on täynnä ihmisiä ja energiaa, jotka tarvitsevat edullista ja inspiroivaa tilaa toimintaansa. Monet luovat toiminnot, aloittavat yritykset ja uudet innovaatiot tarvitsevat toimitilaa, jossa vuokrahinta ei ole toiminnan esteenä. Olisi hienoa saada nämä ihmiset kohtaamaan ja oppia, mitä asioita väliaikaisissa projekteissa tulisi huomioida. Mitkä tekijät voivat olla toiminnan luomisen esteenä? Minkälaisia pitkäaikaisempia hyötyjä väliaikaikäytöstä voi löytyä ja mitä vaikutuksia sillä voi olla koko kaupungin kehitykselle? Uusi toiminta jo unohdetussa tilassa voi saada ihmiset näkemään sen uudessa valossa ja kunnioittamaan jo olemassa olevia paikkoja.

Uuden rakentaminen ei koskaan ole ekologista ja meidän täytyy oppia näkemään kauneutta niissä paikoissa, jotka ovat jo olemassa. Vanhat rakennukset ovat mahdollisuuksia täynnä, mutta silti ympärillämme puretaan jatkuvasti. Väliaikaisella käytöllä unohdetut rakennukset voidaan tuoda uuteen loistoon – edes hetkeksi. Väliaikaisuus on aktiivisten kaupunkilaisten keino vaikuttaa omaan ympäristöönsä. Se mahdollistaa projekteja, jotka eivät pysyvinä voisi saada lupaa hitaan ja vaikean byrokratian takia.

Väliaikaisuuden käsite sisältää myös monia kaupungissa vakiintuneita ilmiöitä. Muun muassa toritoiminta ja suuret festivaalit ovat tärkeitä väliaikaisuuden muotoja. Myös Helsingin kauppatorilla sijaitseva Allas Sea Pool on esimerkki väliaikaisuudesta kaupungissa. Rakennus on suunniteltu kauppatorille vain kahdeksaksi vuodeksi, jonka jälkeen se puretaan (Ikonen, 2020, s. 80). Yhteistä näillä väliaikaisilla toiminnoilla on se, että niillä kaikilla on suuri merkitys paikan identiteetin muotoutumisessa.

Väliaikaisuuteen liittyvät teemat ovat ajankohtaisia juuri nyt, sillä ekologisen kriisin keskellä meidän täytyy keksiä uusia tapoja elää kaupungissa. Kiireellisen aiheesta tekee se, ettei jo purettua taloa koskaan saa takaisin. Tietoa aiheesta tulee siis olla riittävästi, jotta tyhjien tilojen mer-



kitys ja potentiaali voidaan ymmärtää oikein. Vuosi 2020 on ollut monella tapaa merkittävä ja koronaviruksen myötä saapuvat talousvaikeudet tulevat varmasti muuttamaan kaupungin rakennetta. Yritykset menevät konkurssiin ja yllättäviä tiloja saattaa vapautua käyttöön. Niitä ei saa unohtaa, vaan toiminnan lakattua tulee tiloihin keksiä uutta käyttöä. Kaupunkilaisten tulee olla valmiina, sillä pian on liian myöhäistä toimia.

Kandidaatintyössäni rajaan aiheen käsittelemään väliaikaisikäytön merkitystä tyhjiissä tiloissa. Esimerkeissä keskityn nimenomaan tyhjiin sisätiloihin luotuihin väliaikaisiin projekteihin. Rajaan aiheesta myös pois suuremmat julkiset toimijat, kuten väistötiloihin muuttaneet koulut ja oppilaitokset. Näin ollen keskityn juuri kaupunkilaisten luomaan tyhjiin tilojen väliaikaiskäyttöön ja siihen, mikä merkitys tällä väliaikaisuudella voi olla.

Vastaan työssäni kysymykseen ”Mikä merkitys tyhjän sisätilan väliaikaiskäytöllä on?”. Tyhjiin tilojen käytöstä voidaan tehdä helposti lähestyttävää väliaikaiskäytöllä, siksi rajaan aiheen juuri siihen. Keskityn työssäni nimenomaan tyhjiin sisätiloihin, jotta voin korostaa väliaikaisuuden merkitystä tyhjän tilan pelastamisessa. Väliaikainen toiminta tyhjässä tilassa voi saada ihmiset näkemään rakennuksen uudessa valossa ja näin säästää sen purkamiselta. Tarkastelen ilmiötä esimerkkien kautta Helsingissä. Kerron lyhyesti väliaikaisuudesta ilmiönä ja tutustun sen historiaan pääkaupunkiseudulla. Tämän jälkeen tutkin aihetta kriittisesti kolmesta eri näkökulmasta: sosiaalisesta, ekologisesta ja taloudellisesta. Lopuksi tutustun väliaikaisuuden mahdollistaviin toimijoihin.

Toteutan kandidaatintyöni pääosin kirjallisuuskatsauksena. Merkittävimmiksi lähteiksi olen valinnut väliaikaisuutta tutkivan Hella Hernbergin ja aiheesta väitelleen professori Panu Lehtovuoren tutkimukset aiheesta. Työn tärkeänä tukipilarina on myös toiminut Hanna-Mari Ikosen diplomityö Väliaikaisuus julkisessa kaupunkitilassa (2020). Kirjallisuuskatsausta peilaan Hella Hernbergin haastatteluun, jossa pohdimme erityisesti risiiriitoja väliaikaisuuden valjastamisesta suunnittelun työkaluksi.

Toivon aiheen tuovan lisää tietoa kaupungin käyttämättömästä potentiaalista, sekä alan ammattilaisille että erityisesti innokkaille, aktiivisille kaupunkilaisille, joiden avulla elämää voidaan levittää paikkoihin, joista se on hetkeksi kadonnut. On tärkeää saada ihmiset ymmärtämään, mihin kaikkeen he pystyvät, kun vain ryhtyvät toimiin.



PALVELUKSESSANNE!  
HOTELLI-JÄ  
KÄYTTÖLAINHEILO  
www.kuusi.fi

50  
vuotta  
Teatterimuseo  
Teatermuseum  
www.teatterimuseo.fi

17.4.-18.12.2013  
MILJON VUOTTA  
SILMÄN LIIKKEET  
www.teatterimuseo.fi

BESITSELI

Kuva 2.



## 2. Teoria



Kuva 2: Kaapelitehdas Ruoholahdessa



## 2. Teoria

Teorialuku taustoittaa aihetta. Ensimmäinen alaluku 2.1 käsittelee väliaikaisuutta ilmiönä ja toinen 2.2 sen ilmenemistä tarkastelualueella Helsingissä. Alaluvussa 2.3 tutustutaan väliaikaisuuteen suunnittelun työvälineenä ja pohditaan, kenelle suunnittelun valta kuuluu. Tyhjät tilat -luvussa 2.4 kerrotaan tyhjyyden laajuudesta tilastotieteen avulla myös tarkastelualueen ulkopuolella koko Suomessa.

### 2.1 Väliaikaisuus ilmiönä

Kaupunki on täynnä tyhjää tilaa ja ylimääräisiä rakennuksia on aina vajaa käytössä. Tilojen käyttötarkoitukset muuttuvat, kaupungin rakennemuutokset, logistiikan kehitys ja julkisten organisaatioiden uudelleenjärjestyminen tyhjentävät tiloja ympäri kaupunkia. Rakennusten käyttötarpeet muuttuvat yhteiskunnan muutosten mukana, usein nopeammalla syklillä kuin rakennusten elinkaari. Rakennus tulee elinkaarensa aikana siis toimimaan usein erilaisissa käyttötarkoituksissa. Muutokset ovat hitaita, ja ne jättävät rakennuksia vaille käyttöä, kun tilojen kysyntä ja tarjonta eivät enää kohta. (Hernberg, 2014, s. 13–14.) Muutostilanteissa rakennukset saattavat odottaa uusia ratkaisuja jopa useita vuosia (Hernberg, 2017, s. 5). Väliaikaiskäyttö on hyvä tapa järjestää odottavaan tilaan toimintaa.

Tyhjissä tiloissa kukoistavat luovat toiminnot, taiteilijat ja nuoret innokkaat ihmiset, joilla on halua ja energiaa vaikuttaa ympäristöönsä. Väliaikainen toiminta tuo usein elämää jo kuolleeseen paikkaan ja voi muuttaa näin koko alueen luonnetta ja vaikuttaa ihmisten mielikuviin. Toisinaan väliaikainen kulttuuritoiminta onkin muuttunut pysyväksi ja paikan olemassaolo itsestäänselvyudeksi. Näin on käynyt Helsingissä muun muassa Kaapelitehtaalle (Hernberg, 2014, s. 39). Kaapelitehtaasta, väliaikaisuuden historiasta ja ilmiön merkityksestä Helsingissä kerrotaan lisää luvussa 2.2.

Käytössä rakennuksista pidetään parhaiten huolta (Hernberg, 2014, s.44), joten tilan jättäminen tyhjäksi on monella tapaa suuri riski. Kiinteistöjen omistajien kannattaakin usein hankkia tyhjään tilaan toiminnan muutosprosessin ajaksi väliaikainen vuokralainen, joka pitää tilasta huolta. Usein näillä väliaikaisilla vuokralaisilla onkin paljon ylläpitokustannuksia suurempi merkitys. Väliaikaista toimintaa luovat toimijat ja verkostot haluavat usein tietoisesti vaikuttaa kaupungin kehitykseen ja tuottaa vaihtoehtoisia tiloja poliittisista tai kapitalistisista lähtökohdista synty-

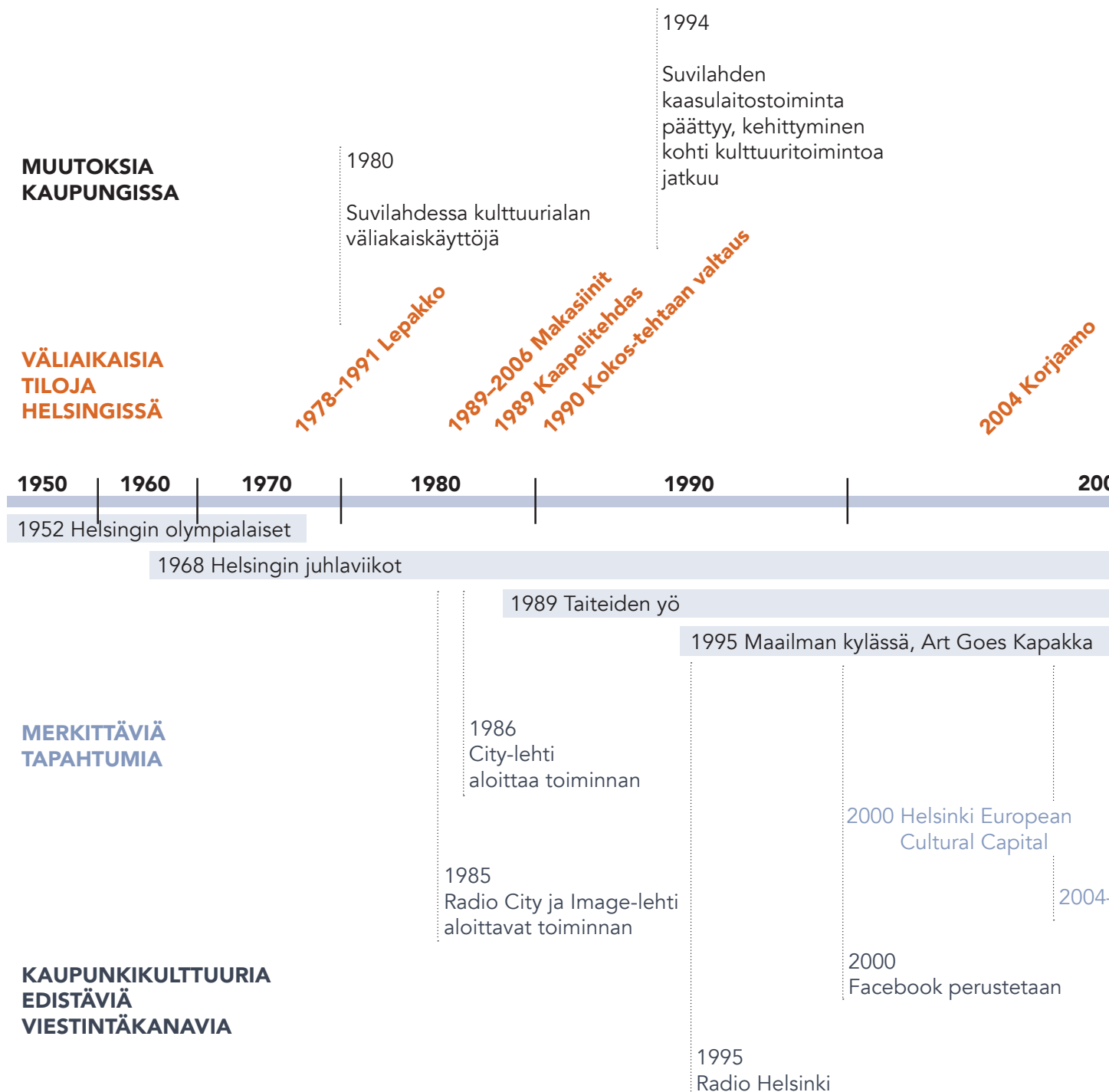
vään kaupunkiin. Väliaikainen toiminta voi synnyttää kiinnostusta alueelle ja saada näin myös pysyviä käyttäjiä tiloihin. Väliaikaiskäytöt ovat sosiaalisia ja tilallisia innovaatioita, joissa fyysinen ympäristö ja sosiaalinen toiminta yhdistyvät (Lehtovuori & Ruoppila, 2017, s. 54). Ne luovat uusia tapoja käyttää ja tuottaa tilaa.

Väliaikaisuuden määritelmä ei synny tapahtuman todellisesta kestosta vaan sen väliaikaisesta luonteesta (Haydn & Temel, 2006, s. 17, s. 60). Se voi kestää vain hetken, viikkoja tai vuosia – vaikutukset voivat silti olla samoja. Väliaikaiset käytöt ovat ajalliselta kestoaltaan määräaikaista ja luonteeltaan toissijaisia. Ne syntyvät alkuperäiseltä käyttötarkoitukselta vapautuvissa tiloissa ennen kuin seuraava vakituinen toiminta tilassa alkaa, esimerkiksi teollisuus- ja satama-alueilla. (Lehtovuori ym., 2003, s. 4.) Toteutuakseen väliaikaisuus vaatii ympäristöltään fyysistä väljyyttä, sosiaalista määrittelemättömyyttä ja avoimuutta keskustelulle. Väliaikaisuuden syntymisen elinehtona voidaan pitää tyhjää tai väljästi määriteltyä tilaa. (Ikonen, 2020, s. 153.) Väliaikaisuutta tutkinut professori Panu Lehtovuori määrittelee väliaikaisuuden toteutumisen tärkeäksi ehdoksi kiinteistön matalat vuokrat ja käytön määräaikaisuuden (Lehtovuori ym., 2003, s. 26).

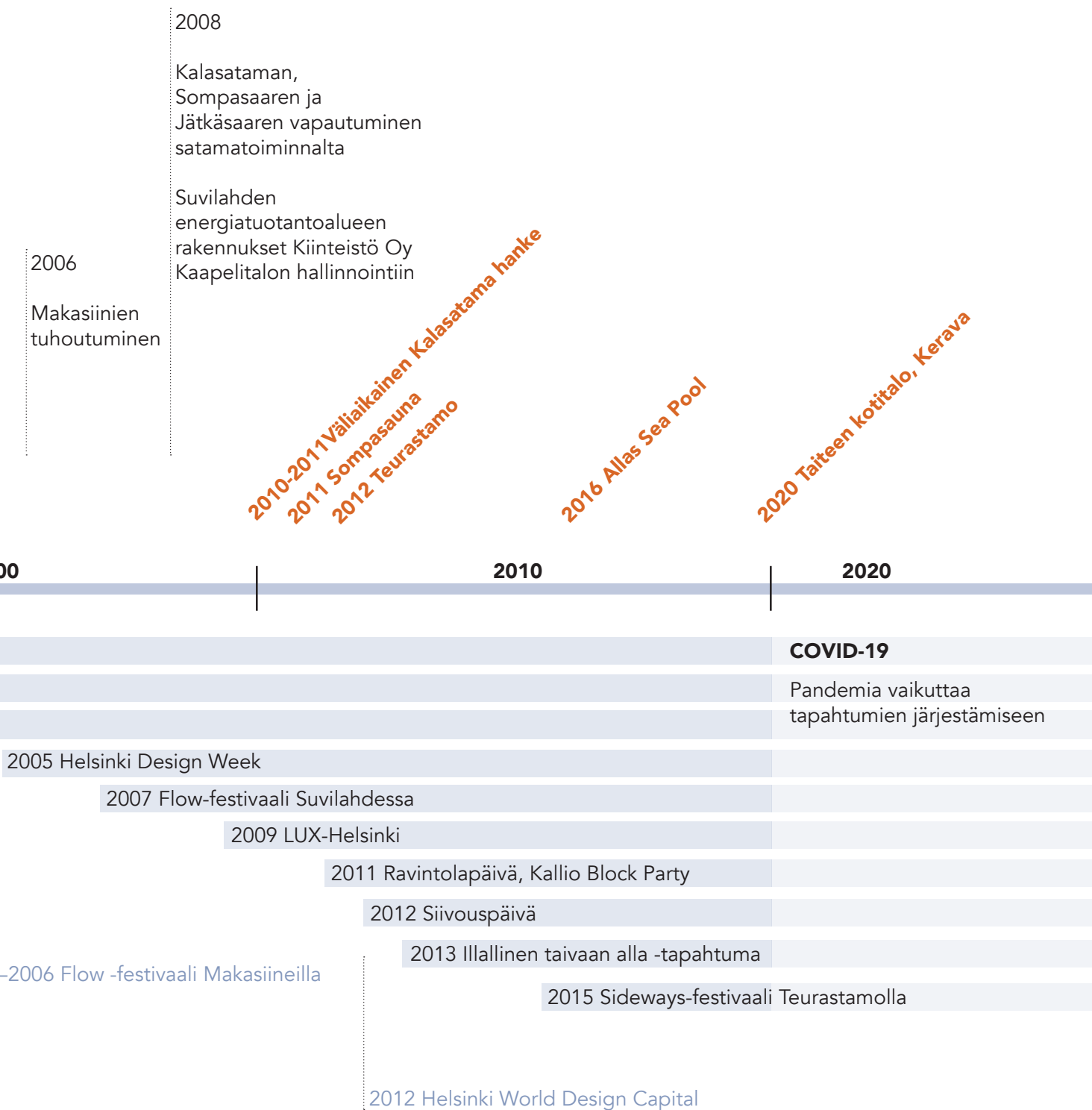
Väliaikaiset tapahtumat mahdollistavat erilaisten rakennusten ja kaupunkitilojen käyttöä. Ne tuottavat hetkellisiä ympäristöjä, jollaisia ei olisi mahdollista toteuttaa pysyvinä (Ikonen, 2020, s. 61, s. 144). Väliaikaiset käytöt ovatkin usein kaupungin eri toimijoiden omaehtoisia projekteja, joita ohjaa suuri motivaatio ja halu vaikuttaa kaupunkiin ja elinympäristöön.

Kaupunkilaisten toteuttamat väliaikaiset käytöt tuottavat tiloja, joita kaupungista puuttuu ja jotka kertovat, mistä kaupungissa unelmoidaan. Edulliset hinnat ja inspiroivat tilat mahdollistavat utopististen haaveiden toteuttamisen. Toiminta synnyttää uusia paikkoja ja erityistä tunnelmaa. Kaupunki voidaankin ajatella kollektiivisena, ajassa muuttuvana teoksena. Sitä ei voi vangita kartalle vaan se pitää elää. Kaupunkia koskevan ajattelun tulee muuttua pyrittäessä suunnitteluun, joka on nykyistä herkempää, taitavampaa ja avarampaa (Isohanni ym., 2002, s. 39). Tilojen vapauttaminen väliaikaiseen käyttöön luo kaupungille tilaa hengittää (Haydn & Temel, 2006, s. 118).

## 2.2 Kaupunkikulttuuria Helsingissä







Kuvio 1: Helsingin kaupunkikulttuurin aikajana 1950–2020.

Panu Lehtovuori painottaa kaupunkilaisten luomien tapahtumien merkitystä julkiseen tilaan vaikuttamisessa (Lehtovuori, 2010, s. 174). Hänen mukaansa Helsingin historiassa kaupunkitila ei ole edustanut kaupunkikilaisia vaan valtaa: ensin Venäjän Tsaarin vallan alla ja sitten itsenäisenä Suomea. Empire-keskustan loisto on karkoittanut ihmiset muualle. Tämä on myös pitkään näkynyt kaupunkikuvassa. Lehtovuoren (2005) mukaan Helsingin urbaanista elämästä puuttui vielä 1980-luvulla hauskuus, spontaanisuus ja elinvoima. Väliaikaiset käytöt ovat olleen tärkeässä roolissa tämän elinvoiman löytämisessä. Tässä kappaleessa luon katsauksen huomionarvoisiin ja näkyviin väliaikaisiin projekteihin Helsingissä.

Helsingin keskusta-alueelle sijoittunut teollisuus on ollut murroksessa 80-luvulta lähtien, jonka seurauksena monia teollisuusrakennuksia on vapautunut uusiin käyttötarkoituksiin. Niihin syntynyt toiminta on ollut omaehtoista, kaupunkilaisten itsensä luomaa ja muokannut pysyvästi Helsingin kaupunkikulttuuria.

Vuonna 1978 Ruoholahdessa sijainneeseen vanhaan maalivarastoon syntyneen Helsingin kaupunki- ja klubikulttuurin pioneerin, yökerho Lepakon perustivat nimenomaan talonvaltaajat vastauksena selkeään tarpeeseen: Helsingissä ei ollut livemusiikkia. (Hernberg ym., 2012, s. 36.) Lepakon perustaminen oli tärkeä hetki Helsingin kaupunkikulttuurin historiassa. Sen myötä alkunsa saivat myös Radio City vuonna 1985 sekä seuraavana vuonna City-lehti. Aikana, jolloin sosiaalinen media ei vielä hallinnut maailmaa ja Suomessa kuului vain kaksi kansallista radiokanavaa, nämä uutuuudet olivat mullistavia.

Vajaa kymmenen vuotta Lepakon perustamisen jälkeen 1990-luvun alussa joukko taiteilijoita vuokrasivat työhuoneita tyhjäksi jääneestä Nokian Kaapelitehtaasta Helsingin Ruoholahdesta. Rakennus odotti tyhjillään kaavamuutosta ja tila otettiin väliaikaiseen käyttöön odotuksen ajaksi. Kävi ilmi, että uudessa kaavassa rakennus oli suunniteltu purettavaksi. Kaapelitehdas oli kuitenkin ehtinyt muodostua tärkeäksi paikaksi ja sen puolesta päätettiin taistella. Kaapelitehtaan suojelua varten perustettiin Pro Kaapeli -yhdistys, joka laati rinnakkaissuunnitelman Kaapelitehtaal- le syntyneen toiminnan ja toimijoiden suojelemiseksi. (Kaapelitehdas.fi.) Puolen vuoden neuvottelut kaupungin kanssa ja suuri mediahuomio auttoivat prosessissa, mutta lopulta 90-luvun lama pelasti rakennuksen. Kaikki tarvittava oli jo siellä, eikä rakennukseen tarvinnut investoida enempää. (Hernberg, 2012, s. 39.) Myöhemmin Pro Kaapeli on muodostunut tärkeäksi toimijaksi Helsingissä. Kaapelitehdas toimii edelleen aktiivisesti Ruoholahdessa, ja työtilojen käyttöaste on 99%. Vuonna 2008 myös Sörnäisten Suvilahden energiatuotantoalueen rakennukset siirtyivät Kiinteistö Oy Kaapelitalon hallintaan. (Kaapelitehdas.fi.)

Myös Sörnäisten rantatien varrella sijaitsevan Teatterikorkeakoulun päärakennuksen, Kokos-tehtaan, historiaan liittyy väliaikaiskäyttöä ja talonvaltauksia. Tehdas vallattiin 1990-luvulla tarkoituksena pelastaa purettavaksi määrätty rakennus (Uniarts.fi). Kokos-tehtaan valtaus oli yhä edelleen toimivan Oranssi ry:n ensimmäisiä ja suurimpia (Peipinen, 2012, s. 42). Väliaikainen käyttö antoi rakennukselle kehityssysäksen ja osoitti uuden käyttötarkoituksen mahdolliseksi (Lehtovuori ym., 2003, s. 31).

Vuonna 1987 Helsingin raideliikenteen keskus siirtyi Pasilaan ja Töölönlahdella sijainneet VR:n Makasiinit jäivät tyhjiksi (Lehtovuori, 2010, s. 201). Pian Makasiinit muodostuivat Helsingin suosituimmaksi tapahtumakeskukseksi. Ne loivat vaihtoehtoista kulttuuria aivan keskustassa Eduskuntatalon vieressä ja toimivat kaupunkilaisten yhteisenä olohuoneena. Makasiinien tulevaisuus oli aina kiistanalainen ja päättyi lopulta vuonna 2006, kun ne päätettiin purkaa. Ikoninen paikka sai näyttävän lopun kuitenkin jo kolme päivää ennen purku-urakan alkua. Rakennus paloi maan tasalle perjantaina 29.12.2006 (Yle Uutiset, 2006).

Vielä 2000-luvun alussa tilapäiskäytöt nähtiin Helsingissä usein negatiivisina poikkeuksina. Ne joutuivat taistelemaan asemastaan sekä kiinteistönomistajien että kaupungin hallinnon kanssa. (Lehtovuori, 2003, s. 24.) Makasiinien kohtalo herätti suurta mediahuomiota, eikä kannustusta uusiin projekteihin näkynyt. 2010-luvulla tapahtui kauan odotettu muutos. Helsingin kaupunkikulttuuri puhkesi kukkaan, kun keskusta-alueella lakkautettiin kaksi suurta satama-aluetta. Jätkäsaaren ja Sompasaaren satama-alueet muuttivat Vuosaareen, kauemmas keskustasta. Alueet avattiin yleisölle ja niiden väliaikaiskäyttö otettiin tietoisesti suunnittelun työvälineeksi. (Hernberg & Maze., 2018, s. 29.)

Väliaikaisuuden hyödyt oltiin huomattu Euroopassa ja ilmiön kokeiluun avautui täydellinen mahdollisuus Helsingissä. Vuosina 2010–2011 toimineessa Väliaikainen kalasatama -hankkeessa ideoitiin toimintaa tyhjänä odottavalle satama-alueelle. Suvilahdesta onkin muodostunut Helsingin tapahtumien ja kaupunkikulttuurin keskittymä. Sompasaareen alkoi pian satama-alueen avattua syntyä uutta itsenäistä kaupunkikulttuuria. Alueella toiminut Ihana-kahvila sekä Sompasauna perustettiin 2010-luvun alussa ja ne ovatkin toimineet tärkeinä osina alueen identiteetin luomisessa.

Suvilahden ja Sompasaaren tapahtumat inspiroivat kaupunkilaisia myös muualla ja joukko uusia kaupunkitapahtumia syntyi Helsingissä. Siivouspäivä, ravintolapäivä ja Kallio Block Party ovat hyviä esimerkkejä näistä. Hernbergin (2018) mukaan ilmiö on tuonut jokamiehenoikeudet kaupunkikeihin. Kaupunkilaisilla on oikeus vaikuttaa ympäristöönsä ja hyödyntää kaupunkia, aivan kuten metsässä retkeillen tai sienestäessä. (Hernberg & Maze, 2018, s. 33.)



Kesällä 2020 kaupunkilaiset juhlivat kaduilla ja puistoissa. Festivaalit ja tapahtumat peruttiin koronapandemian takia, mutta ihmisillä oli valtava tarve päästä tanssimaan. Tämä tarve tuotti taas täysin uudenlaista kaupunkitilaa. Uimarannat ja joutomaat täyttyivät ihmisistä ja musiikki soi paikalle tuodun sähkögeneraattorin voimalla. Lehtovuoren (2005) mukaan tämänkaltaiset tapahtumat saavat ihmiset näkemään kaupungin täysin uudella tavalla. Ennen ohikuljetut paikat täyttyvät kesäisistä muistoista ja kaupunkiin avautuu täysin uudenlaisia mahdollisuuksia. Missä seuraavat juhlat voidaan järjestää? Mihin siirrytään kun täällä ei enää saa olla? Kaupunkilaiset valloittavat kaupunkitilaa päättäväisesti ja tuntevat, että kaupunki todella on heidän.

Väliaikaisuuden avulla Helsinki on vähitellen muuttunut asukkaiden näköiseksi, eikä ylpeään, valtaa ja itsenäisyyttä edustavaan kaupunkiin tarvitse enää samaistua. Tämä onkin saanut myös suunnittelijat kiinnostumaan aiheesta. Seuraavaksi pohditaan väliaikaisuuden tietoista hyödyntämistä kaupunkisuunnittelun työvälineen.

## 2.3 Väliaikaisuus suunnittelun työkaluna

Väliaikaiset käytöt ovat alunperin lähtöisin kaupunkiaktivistien ja talonvaltaajien liikkeistä ja ovat erittäin käyttäjälähtöisiä. Monille innovatiivisille aloille, taiteilijoille ja nuorille yrittäjille väliaikaiset käytöt ovat suorastaan välttämättömiä ja pohditaankin, voivatko kaupungit ylipäänsä kehittyä ilman tilapäisille käytöille vapaita tiloja (Lehtovuori ym., 2003, s. 29). Ilmiön yleistyttyä väliaikaiset käytöt ovat kuitenkin kiinnittäneet myös arkkitehtien, kaupunkisuunnittelijoiden ja poliitikkojen huomion (Ikonen, 2020, s. 7). Väliaikaisuus onkin muodostunut tärkeäksi osaksi myös suunnittelun prosessia, sillä sen avulla kaupungista voidaan tehdä kaupunkilaisten näköinen.

Väliaikaiskäytöt haastavat olemassa olevia suunnittelutapoja ja toimivat laboratoriona uusille ideoille (Tribble, 2018, s. 156). Ne osallistavat kaupunkilaisia suunnitteluun. Toimivimmat suunnitelmat syntyvätkin silloin, kun kaupunkilaisten ja päättäjien ideat voivat kasvaa symbioosissa. (Hernberg & Maze, 2018, s. 34.)

Väliaikaisuus vaikuttaa alueen identiteettiin ja siihen, mitä merkityksiä ihmiset alueelle antavat (Ikonen, 2020, s. 54). Väliaikaiskäytöt tuottavat hetkellistä mielenkiintoista tunnelmaa, ja voivat tuoda elämää tyhjiin tiloihin vaikka eivät muuttuisikaan uusiksi ”pysyviksi” käytöiksi. Niiden luomat mielikuvat voivat toimia alueen jatkokehittämisen suunnannäyttäjinä. (Lehtovuori ym., 2003, s. 4.) Muutos on hetkellisiä tapahtumia suurempaa: ihmismassat ja rakennelmat poistuvat alueilta tapahtumien loputtua, mutta pitkäaikainen muutos tapahtuu ihmisten mielissä. Se on abstraktia, identiteetin ja merkitysten muutosta (Lehtovuori, 2010, s. 170).

Väliaikaiskäytöt tuovat keinon kokeilla erilaisia vaihtoehtoja epäonnistumisien kautta (Haydn & Temel, 2006, s. 59). Tätä pitäisi ehdottomasti hyödyntää suunnittelussa. Rakennusteollisuuden ympäristötaakka on niin suuri (katso luku 3.2), ettei uudisrakentamisen epäonnistumiselle tulisi olla tilaa.

Väliaikaisuuteen liittyviä lakeja ei juuri ole (Hernberg & Mazé, 2017, s. 7), joten asia joudutaan tutkimaan tapauskohtaisesti. Lakien ja säädösten väliin jäänyt ilmiö mahdollistaa uusien innovaatioiden syntymisen. Toisaalta monet projektit saattavat myös jäädä toteutumatta, kun toiminnan tukena ei ole selkeitä sääntöjä ja ohjeita. Haasteita voi syntyä muun muassa turvallisuus- ja poistumisteitä suunniteltaessa (Hernberg, 2017, s. 5). Väliaikaiskäytöt tulisi ottaa suunnitelmallisemmin osaksi muutostilanteita, kehityssuunnitelmia ja kestävämpää kiinteistönpitoa, sillä parhaimmillaan niistä hyötyvät toiminnan kaikki osapuolet.

On kuitenkin tärkeää muistaa myös kyseenalaistaa työkalun todellinen käyttötarkoitus. Luodaanko parempaa kaupunkia kaupunkilaisille vai onko lopulta tarkoituksena parantaa kaupungin asemaa globaaleilla markkinoilla? Kaupunki ei ole kaupunki ilman kaupunkilaisia – heitä ei siis saa unohtaa suunnittelussa. (Mäenpää, 2011, s. 85.) Myös Hernberg painottaa ilmiön ristiriitaisuutta (puhelu, 27. lokakuuta 2020). Kun väliaikaisuutta käytetään suunnittelun työkaluna, on luovien ihmisten tuomat hyödyt tiedostettu ja niitä käytetään hyväksi prosessissa. Kuitenkin usein, kun tavoitteet saavutetaan ja alueen identiteetti on muuttunut, jätetään alueen alkuperäiset asukkaat ja väliaikaisuuden luojat huomiot-

ta. Alueen suosion myötä nousseiden vuokrahintojen takia heiltä poistetaan mahdollisuus elää ja toimia alueella. Mikäli alkuperäisiä toimijoita ei huomioida prosessissa, voi innovatiivisena pidetty työkalu lopulta päätyä köyhdyttämään alueen ja koko kaupungin monimuotoisuutta. Aihetta käsitellään lisää luvussa 3.1.1.

Väliaikaiskäyttöä syntyy kuitenkin lähinnä ilman kaupunkisuunnittelijoiden apua. Ihmiset voivat löytää inspiroivia tiloja, joita hyödyntää erilaisissa projekteissa. Joskus taas vaaditaan muutosta elinympäristöön tai halutaan muuten kehittää kaupunkia. Näissä tilanteissa päättäjät saattavat huomata uudenlaisen elämän syntymisen ja antaa toiminnan pyöriä omalla painollaan. Tällöin kaupunkisuunnittelija ei ole ollut mukana luomassa väliaikaisuutta, mutta lopulta siitä syntyneitä positiivisia hyötyjä voidaan silti hyödyntää kaupungin kehityksessä.

Rahoitus näihin alueen alkuperäisten asukkaiden ja toimijoiden projekteihin tulee pääosin taiteen ja kulttuurin budjetista tai käyttäjien omasta taskusta (Tribble, 2018, s. 157) – ei kaupunkien kehitysbudjeteista. Kaupungeilla voisi toki olla enemmän varaa väliaikaisuuden tukemiseen, mutta on tärkeää, että projektit syntyvät nimenomaan kaupunkilaisista nousevasta tarpeesta. Onkin pohdittava, mikä vaikutus rahoituksen lähteellä voi olla projektien laatuun. Mäenpään (2011) mukaan talous voi hyötyä kulttuurista vain toimiessaan siitä erillään. Kulttuurin tulee siis antaa syntyä itsenäisesti ja toiminnan pysyä omaehtoisena. Tämän toteutuessa väliaikaiset projektit voivat kukoistaa alkuperäisinä ja alueen monimuotoisuus säilyy.

Usein ongelmana voi olla kaupallisuus ja rahoittajien päämäärä alueen rahallisen tuoton maksimoimisesta. Väliaikaisuus synnyttää onnistuessaan rikasta ja elinvoimaista elinympäristöä, jonka hyödyt ovat sosiaalisen ja parhaimmillaan ekologisen kestävyuden parantamisessa, ei rahallisessa tuotossa.

Kaupunkisuunnittelijat ovat löytäneet väliaikaiskäytöstä syntyneet hyödyt ja potentiaalin nimenomaan kaupunkilaisilta lähtöisin olevista projekteista. Työkalua ei ole kuitenkaan viety kaupunkilaisilta ja heidän tuleekin muistaa, että kaupungin kehitykseen voi nimenomaan itse vaikuttaa toiminnan luomisella. Alunperin väliaikaiskäytöt ovat olleet juuri kaupunkilaisten keinoja vaikuttaa ympäristöönsä. Ne kertovat kaupungin kunnioittamisesta ja luovat uudenlaisia tapoja ymmärtää kaupunkisuunnittelua ja itse kaupunkia (Haydn & Temel, 2006, s. 9).

## 2.4 Tyhjät tilat

Vuonna 2014 pääkaupunkiseudulla oli yli miljoona kerrosneliötä toimitiloja tyhjillään. Niiden lisäksi tyhjilleen jää kaupunkien yhdistymisen myötä pienten paikkojen hallintorakennuksia, sairaaloita ja kouluja. Myös kasarmialueet ja varuskuntien tilat muodostavat ongelmallisia kokonaisuuksia toiminnan siirtyessä ja muuttuessa. (Hernberg, 2014, s. 9.) Asunnoista Suomessa on tyhjillään keskimäärin 12,7% eikä yhdessäkään kunnassa alle 5%. Pienissä kunnissa asuntoja on tyhjillään 20%–46%. Vain muutamissa kaupungeissa tyhjyys on alle huolestuttavana pidetyn 10%. Suuret kaupungit laskevat keskiarvoa, joten se huomioiden keskiarvo tyhjien asuntojen määrästä suomalaisissa kunnissa on 19,8%. Tämän lisäksi Suomessa on noin puoli miljoonaa vapaa-ajan asuntoa, jotka ovat tyhjillään suurimman osan vuodesta. (Huuhka, 2016, s. 188.) Euroopassa tyhjiä asuntoja on noin 11 miljoonaa, tuplasti enemmän kuin asunnottomia ihmisiä (Neate, 2014). Huolimatta ilmiön laajuudesta, Suomella ei ole tällä hetkellä suunnitelmaa tyhjyyden vähentämiseksi (Huuhka, 2016, s. 190).

Tyhjyyttä on ympärillämme valtavasti eikä toiminnalle sopivan kohteen löytämisen tulisi muodostua ongelmaksi. Yksityishenkilöiden on kuitenkin usein vaikeaa tietää, mistä tyhjyyttä voi lähteä etsimään. Tyhjien tilojen välittäjinä toimii Helsingissä muun muassa Lapinlahden tilajakamo (Tilajakamo.fi) sekä jo useassa maassa Euroopassa toimiva Camelot Europe (fi.cameloteurope.com). Tilaa toimijoille olisi kuitenkin valtavasti ja tyhjien tilojen käyttö ja uuden toiminnan tuottaminen tulisi tehdä helposti lähestyttäväksi. Energiaa ja ihmisiä toiminnan luomiseen varmasti löytyisi.









### 3. Väliaikaisuuden vaikutukset

Kuva 3: VR:n makasiinit

## 3. Väliaikaisuuden vaikutukset

Tyhjien tilojen väliaikaiskäyttö on uusi tapa kohdata kaupunkien ongelmia. Ilmiötä voidaan hyödyntää muun muassa ilmaston, väestön ja rakenteiden muutosten, taloudellisten haasteiden sekä sosiaalisten ongelmien kohtaamisessa. (Hernberg, 2020, s. 212.) Väliaikaisuudella voidaan tuoda elämää tyhjiin, ”kuolleisiin”, tiloihin. Aiheen tarkasteluun on valittu kolme keskeistä näkökulmaa: sosiaalinen, ekologinen ja taloudellinen. Ensimmäisessä aluvussa 3.1 sosiaalisen näkökulman lisäksi osassa 3.1.1 käsitellään gentrifikaatiota ja pohditaan, kuka lopulta hyötyy väliaikaisuuden vaikutuksista.

### 3.1 Sosiaalinen näkökulma

Yhdysvaltalainen arkkitehtuurikriitikko Jane Jacobs (1961) kirjoittaa tyhjien, vanhojen ja erityisesti eri ikäisten rakennusten merkityksestä kaupungin monimuotoisuuden luomisessa. Toimivassa kaupungissa rakennukset ovat ältään ja kunnoltaan erilaisia. Vanhat rakennukset mahdollistavat toimintaa, jota uusissa ei voisi tapahtua. Uusien rakennusten rakennuskustannukset nostavat tilojen vuokria ja rajoittavat siellä tapahtuvien toimintojen mahdollista kirjoa. Ketjukaupat, pankit ja hyvin rahoitettu korkeakulttuuri pystyvät toimimaan uusissa rakennuksissa, mutta kulmakuppilat, antiikkimyymälät ja taidegalleriat harvemmin voivat. Uuden rakentamiseen satsataan paljon rahaa, ja sille tahdotaan vastinetta. Tämä nostaa vuokrahinnat korkealle. ”Old ideas can sometimes use new buildings. New ideas must use old buildings.”, Jacobs kirjoittaa. (Jacobs, 1961, s. 187.)

Väliaikaiskäytöt mahdollistavat tavallisten kaupunkilaisten ja erilaisten ihmisryhmien osallistumista suunnitteluun. Kaupungit voivat tarjota jotain kaikille vain silloin, kun niiden suunnittelussa on huomioitu kaikkia (Jacobs, 1961, s. 238). Väliaikaisuus tuottaa usein vaihtoehtoisuutta, joka avaa myös syrjäytyneille ryhmille reittejä julkiseen näkyvyyteen ja taloudelliseen riippumattomuuteen (Lehtovuori ym., 2003, s. 43). Toimivan kaupungin suunnittelussa tulee osallistaa eri alojen ammattilaisia, ja kuulla niitä, joiden äänet saattavat helposti jäädä kuulematta. Näin kaupunki voi toimia monipuolisesti kaikenlaisten ihmisten kotina. Väliaikaiskäytöt jakavat suunnittelun valtaa instituutioilta kaupunkilaisille (Ikonen, 2020, s. 42), ja ovat siksi toimivia osallistavan suunnittelun työvälineitä. Väliaikaisuuden avulla suunnittelu on hyvin käyttäjälähtöistä ja projekteissa suunnittelijat ovatkin usein itse myös käyttäjiä (Tribble, 2018, s. 162).

Väliaikaisten tilojen mahdollisuudet näyttäytyvät erilaisille ihmisille erilaisina. Joillekin väliaikaisuus voi mahdollistaa ideoiden kypsyttämistä, toisille se toimii rinnakkaisena todellisuutena tai leikkikenttänä (Lehtovuori ym., 2003, s. 43). Usein väliaikainen toiminta alkaa valtavirrasta irrallisena, vaikka se myöhemmin saattaakin muuttua pysyväksi osaksi kaupunkia. Toisinaan väliaikaisuus on vain prosessin osa, jonka kautta on nimenomaan tarkoitus ponnistaa suureen suosioon. Väliaikaisuus on aktiivisten kaupunkilaisten tuottamaa voimaannuttavaa toimintaa. Se antaa tavallisille ihmisille mahdollisuuden käyttää valtaa ja ottaa kantaa siihen millaisessa kaupungissa elää (Lehtovuori & Ruoppila, 2017, s. 51). Toiminta on pienimittakaavaista ja monipuolistavaa (Ikonen, 2020, s. 42). Se tekee kaupungista elävän.

Väliaikaiskäyttö voi synnyttää monia yhteiskunnallisia ja sosiaalisia hyötyjä: kulttuuria, yhteisöllistä toimintaa, syrjäytymisen ehkäisyä, uutta liiketoimintaa ja ammatillisia verkostoja. Väliaikaiskäyttö tukee yhteistoiminnallista kaupunkikehitystä ja luo helposti lähestyttävän tavan kokeilla uusia ideoita pienin kustannuksin. Sen avulla voidaan kokeilla uusia lokaatioita ja löytää kiinnostavia ympäristöjä. Toiminnassa on mukana usein monia eri alojen osaajia ja yhteinen toiminta mahdollistaa pitkäaikaisten verkostojen syntymisen. (Hernberg, 2014, s. 49.) Väliaikaisuuden synnyttämään omaehtoiseen toimintaan sisältyy perinteistä arkkitehtuurituotantoa laajemmin yhteiskunnallisia, humaaneja arvoja ja tavoitteita (Lohtaja, 2019, s. 39).

Elävä kaupunki syntyy kaupunkilaisten voimalla. Se luo ihmisille yhteisöllistä tunnetta ja avaa mahdollisuuksia vaihtoehtoiseen toimintaan. Usein itse toiminnan sisältöä tärkeämpää on se, että sitä ylipäättään on. Toiminta synnyttää toimintaa (Hernberg, 2014, s. 49) ja kaupungissa pääroolissa esiintyvät itse kaupunkilaiset.

Väliaikaiset käytöt ovat toisaalta aktivisteja ja kaupunkilaisia voimaannuttavaa toimintaa, joka jakaa suunnittelun tuomaa valtaa laajemmin erilaisille ihmisille. Toisaalta sitä saatetaan käyttää koko kaupungin vetovoimaisuuden luojana, joka voi lopulta syrjäyttää alueen alkuperäisiä asukkaita. Seuraavassa kappaleessa pohditaan ilmiön kääntöpuolta ja sitä, kuka todellisuudessa hyötyy väliaikaisuudesta.

### 3.1.1 Gentrifikaatio

Kuka hyötyy väliaikaiskäytön mahdollistamasta alueen uudesta identiteetistä?

Gentrifikaatiolla tarkoitetaan jonkin huonosti arvostetun kaupunginosan muuttumista paremman väen kalliimmaksi alueeksi, kun kiinnostusta herättänyt alue synnyttää muuttoliikkeen, jonka myötä kiinteistöjen arvo nousee (Mäenpää, 2011, s. 99). Kiinteistöjen hinnannousu ajaa osan suosion synnyttäneistä toimijoista pois. Lopulta alueen diversiteetti pienenee eikä siellä ole tilaa sen alkuperäisille asukkaille. Monimuotoisuudella on tapana lopulta tuhota itse itseään ja syy siihen on usein menestymisissä, ei epäonnistumisissa. (Jacobs, 1961, s. 243.) Hyvin menestyneellä ja suositulla asuinalueella on siis suurempi taipumus lopulta ajaa erilaisuutta ja vähemmistöjä pois. Suositulle alueelle tahtovat kaikki ja ne, joilla on rahaa, saavat päättää, ketkä mahtuvat mukaan. Alunperin alueen kiinnostavuuden synnyttäneet toimijat joutuvat usein väistymään ja siirtymään muualle.

Kaupungit ovat alkaneet kilpailla keskenään ja asukkaiden hyvinvoinnin rinnalle on noussut kaupungin houkuttelevuuden lisääminen. Kaupungin tulee menestyä globaalissa kilpailussa, suhteessa toisiin kaupunkeihin, ei suhteessa kaupunkilaisiin, heidän hyvinvointiinsa tai oikeudenmukaisuuteen. (Mäenpää, 2011, s. 85.) Tämän idean toteuttamiseen gentrifikaatio toimii täydellisenä työkaluna. Kaupunkien kehityksessä gentrifikaatio ollaan alettu näkemään jopa positiivisena ilmiönä. Helsingin voidaankin väittää tavoittelevan koko kaupungin mittaista gentrifikaatiota (Mäenpää, 2011, s. 99). Imagon muuttumisen tai parantamisen ei välttämättä tarvitse olla ongelmallista. Kuitenkin, jos se toteutetaan markkinatalouden ehdoin ja muutoksen lähtökohtana on vain tuoton maksimoiminen, ei gentrifikaation mahdolliset hyödyt, alueen imagon muuttuminen, lopulta edistä asukkaiden hyvinvointia tai alueen monimuotoisuutta.

Gentrifikaatio tapahtuu yleensä muutaman vaiheen kautta. Vuokrat nousevat, kun luovien ihmisten saapumisen myötä kiinteistömarkkinat kiinnostuvat alueen kehityksestä (Sassen, 2001, s. 343). Seuraavassa vaiheessa alueen suosio kasvaa ja se muuttuu halutuksi asuinpaikaksi korkeatuloisille. Ongelma syntyykin tässä vaiheessa, kun korkeat vuokrat syrjäyttävät alueen alkuperäistä väestöä, paikallisia yrityksiä sekä lopulta myös ensimmäisen vaiheen pioneereja. (Juutistenaho, 2016, s. 11.)

Gentrifikaation problematisoiminen voidaan osin nähdä arvokysymyksenä: kuka hyötyy alueen uudesta identiteetistä. Gentrifikaation myötä alueen houkuttelevuus kasvaa ja kiinteistöjen hinnat nousevat. Aluetta voidaan pitää myös aiempaa siistimpänä ja viihtyisämpänä. Ilmiö ei siis ole vain huono asia, mutta on tärkeää pohtia, kenen ehdoilla kaupunkia halutaan kehittää. (Juutistenaho, 2016, s. 22.) Gentrifikaatio karkottaa alueelta matalatuloiset (Gould & Lewis 2017, s. 3) ja valloittaa lisää tilaa varakkaalle keskiluokalle. Gentrifikaation haitallisin puoli onkin juuri asukkaiden syrjäyttäminen, jonka myötä alueen monimuotoisuus köyhtyy. Näin se vaikuttaa myös kulttuurien ja toimintojen moninaisuuteen. (Juutistenaho, 2016, s. 22.)

Tietoisena gentrifikaation vaaroista voidaan kaupunkia pyrkiä kehittämään niin, ettei sen monimuotoisuus kärsisi. Tällöin kehityksen tavoitteena tulee olla kiinteistöjen arvonnousun sijaan kaupunkilaisten elämänlaadun ja yhteisöjen hyvinvoinnin parantaminen sekä asukkaille haitallisen ympäristön korjaaminen. (Juutistenaho, 2016, s. 13.) Aidosti monimuotoisessa kaupungissa erilaisista sosiaalisista ja taloudellisista taustoista tulevat ihmiset elävät sekaisin ja inspiroivat toisiaan. Imagon parantamisen tulee tapahtua näiden ihmisten ehdoin ja heidän elämänlaatuaan parantaen. Eikö ekologisen kriisin kontekstissa kaupunkien tulisi markkinoida itseään sosiaalisen ja ekologisen kestävyyskautta taloudellisten lähtökohtien sijaan?



## 3.2 Ekologinen näkökulma

Tyhjien tilojen ympäristölliset vaikutukset ja mahdollisuudet ovat valtavia (Huuhka, 2016, s. 150). Rakennukset tuottavat päästöjä, vaikka ne odottaisivat tyhjillään purkupäätöstä. Toiminnan luominen on siis usein järkevää, vaikka rakennus päätettäisiinkin purkaa. Toisinaan väliaikaiset käytöt voivat kuitenkin muuttua pysyviksi ja tehdä käyttämättömäksi jääneistä rakennuksista taas tarpeellisia. Tällöin voidaan välttyä purkamisen tuottamalta hiilipiikiltä. Tässä luvussa tutkitaan ensin rakentamisen ympäristövaikutuksia yleisesti, jonka jälkeen keskitytään juuri väliaikaisuuden luomiin ekologiin hyötyihin ja haasteisiin.

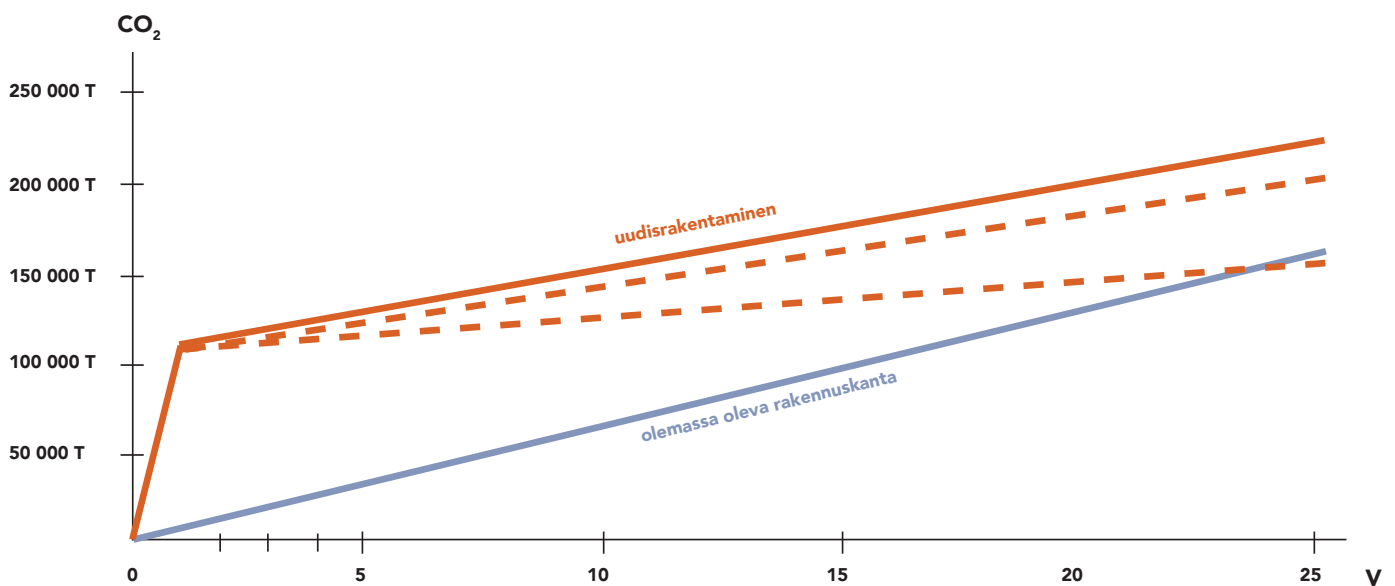
### 3.2.1 Rakentamisen ympäristövaikutuksista

Rakennettu ympäristö tuottaa yhteensä 39% maailmanlaajuisista hiilidioksidipäästöistä. Hiilidioksidipäästöillä tarkoitetaan kaikkien kasvi-huonekaasujen yhteenlaskettuja päästöjä. (WorldGBC, 2019, s. 5–7.) Rakentamisen ja rakennusmateriaalien osuus koko elinkaaren aikaisista päästöistä on noin 20 prosenttia (Rakennusteollisuus.fi). Uudet määräykset ohjaavat uudisrakennuksia entistä energiatehokkaammiksi, joten yhä suurempi osuus elinkaaren aikaisista päästöistä syntyy jo rakentamisvaiheessa. Tämä tekee rakennuksen pitkän elinkaaren tavoittelusta entistäkin tärkeämpää. (Hernberg, 2017, s. 3.) Rakennussektorin on myös arvioitu olevan yksi kustannustehokkaimmista osa-alueista tavoiteltaessa päästöjen merkittävää vähentämistä. (COM(2011) 112 final, 2011, s. 5).

Rakennuksiin on sitoutunut 50% kaikesta materiaalista (Hernberg, 2014, s. 26). Nämä materiaalit ovat arvokkaita resursseja, joita ei riitä tuhlattavaksi. Rakennuksilta tulee vaatia sopeutumista ympäröiviin muutoksiin ja muuttuviin käyttötarpeisiin. Rakennuksiin tulisi suhtautua muuttuvina ja kehittyvinä kokonaisuuksina, ei kertakäyttöisinä hyödykkeinä. (Hernberg, 2014, s. 7, s. 43.) Onnistunut arkkitehtuuri mukautuu käyttäjien tarpeisiin, inspiroi ja tarjoaa tiloja myös toiminnoille, joiden olemassaolosta ei tiedetä ennen rakennusten valmistumista (Haydn & Temel, 2006, s. 72).

Suomessa suurin peruskorjauksen tarve on tulossa 1960–1980-lukujen rakennuksiin (Rakennusteollisuus.fi). Samalla nämä rakennukset muodostavat 44% Suomen rakennuskannasta (Huuhka, 2016, s. 160; lähteestä Statistics Finland, 2014). Korjauksen yhteydessä saatetaan haaveilla lisäneliöistä ja paremmista pohjista. Usein vanhan korjaamisen sijaan päädytäänkin rakentamaan uutta ja vanhat rakennukset puretaan. Nykyisiä rakentamisen tapoja haastavan You tell me -kollektiivin mukaan Suomessa onkin meneillään uusi ”purkuaalto” (Helsingin Sanomat, 2020), joka koskettaa nimenomaan näitä rakennuksia.

Purkamista saatetaan perustella 1960–1990-lukujen elementtitalojen huonolla energiatehokkuudella. Rakentamisen aikainen hiilipiikki on kuitenkin niin suuri, että uudella, energiatehokkaammalla rakennuksella menee kymmeniä vuosia saada vanha rakennus kiinni. Tällöin uusikin rakennus on saattanut tulla peruskorjausikään, eivätkä nykyiset rakennustavat ole edellisiä kestävämpiä. Uusi rakennus kuluttaa siis väistämättä enemmän energiaa ja resursseja kuin vanha. (Heinonen ym., 2011, s. 11.) On myös tärkeää pohtia, kuinka vältetään purkuaallon uusiutumista. Nykyiset rakennustavat ovat yhtä kestäättömiä kuin 50 vuotta sitten, eikä uuden rakentaminen korjaa ongelmaa, jos 2070-luvulla ollaan taas samassa pisteessä kuin nyt. (Punkki, 2017, s. 2.) Rakentamiseen liittyvät ajattelu- ja toimintatavat tulee muuttaa, jotta voidaan välttää virheiden toistaminen.



Kuvio 2: Kuvassa vertaillaan uudisrakentamisen ja olemassa olevan rakennuskannan CO<sub>2</sub>-päästöjä. Jos olemassa oleva vähän enemmän energiaa kuluttava rakennus korvataan uudella energiatehokkaammalla talolla, voi kestää vuosikymmeniä ennen kuin rakentamisvaiheessa syntynyt "hiilipiikki" tasoittuu. (Heinonen ym., 2011, s. 11).

### 3.2.2 Väliaikaisuuden ekologiset mahdollisuudet

Tyhjilläänkin rakennukset tuottavat päästöjä. Suomessa rakennuksia pitää lämmittää, vaikkei niissä olisi toimintaa. Mikäli rakennuksesta ei ole katkaistu vedenjakelua, tulee lämpötilan pysyä 5–15°C, jotta vältetään putkivuodoilta. Osittain tyhjiissä rakennuksissa keskuslämmityksen takia myös tyhjat asunnot on pidettävä lämpiminä. Myös rakennukset ilman vedenjakelua kannattaa pitää peruslämpiminä, jotta vältetään pakkasen ja kosteuden aiheuttamilta vaurioilta. Pohjoisessa tyhjien tilojen päästöt ovat siis erityisen korkeat kylmien talvien takia. (Huuhka, 2016, s. 155, s. 188.) Mikäli tilat jätetään täysin autioiksi, muodostuu niiden käyttöönottaminen aina vaikeammaksi vesivahinkojen ja routavaurioiden takia.

Käyttö onkin rakennuksen parasta suojelua (Hernberg, 2014, s. 25). Käytön myötä rakennus säilyy parhaiten kunnossa, eikä siihen käytettävä energia mene hukkaan. Väliaikaiset käytöt vaativat harvoin laajoja muutostöitä, vaan sopeutuvat tilaan sellaisena kuin se on. Kun nopeita ja huolimattomia korjaustöitä tai uuden tekniikan tuomista vanhoihin tiloihin vältetään, säilyvät parhaiten myös rakennusten historialliset arvot. (Lehtovuori ym., 2003, s. 55.)

Väliaikaiskäytöt voivat myös muuttua pysyviksi, jolloin rakennuksiin voidaan harkita käyttötarkoituksen muutosta. Käyttötarkoituksen muutos tiivistää olemassa olevia alueita rakentamatta uutta, ja sitä voidaan pitää resurssiviisaana täydennysrakentamisen muotona (Hernberg, 2014, s. 56). Väliaikaisuus voi siis muuttua käyttötarkoituksen muutokseksi, joka voi korvata uudisrakentamista. Näin vältetään uudisrakentamisen tuomalta hiilipiikiltä.

Väliaikaisuutta voidaan käyttää ekologisen rakentamisen työkaluna, mutta pääpaino ei kuitenkaan läheskään aina ole siinä. Projekteissa tuleekin olla tarkkana siitä, miten toiminnasta syntynyt jäte käsitellään toiminnan päätyttyä. Olisikin tärkeää, että väliaikaisen toiminnan tuottajat huolehtisivat, etteivät projektit edistäisi kertakäyttökulttuuria tai materiaalien tuhlaamista (Ikonen, 2020, s. 18).

## 3.3 Taloudellinen näkökulma

Väliaikaisuudesta voivat hyötyä taloudellisesti tilojen omistajat, toiminnan luojat, sijoittajat ja jopa kokonaiset kaupungit. Tässä luvussa pohditaan väliaikaisuuden taloudellisia toimijoita ja ulottuvuuksia.

Väliaikaiskäytöstä hyötyvät erityisesti rakennukset, joiden kehittämiselle ei ole välitöntä kysyntää. Etenkin suuret kiinteistöt joutuvat usein odottamaan uuden ratkaisun valmistumista pitkään. Myös myyntiprosessit ovat usein haastavia, jonka seurauksena rakennukset joutuvat odottamaan tyhjiillään vailla käyttöä. (Hernberg, 2014, s. 39, s. 44.)

Väliaikaisuuden yleistyttyä myös sen taloudelliset hyödyt on huomattu. Väliaikaiskäyttöjen taustalle saattaakin syntyä suuria taloudellisia unelmia. Berliinissä alun perin talonvaltaajien synnyttämästä klubikulttuurista on syntynyt laaja ilmiö, josta erityisen kiinnostuneita ovat nimenomaan bisnes-ihmiset (Haydn & Temel, 2006, s. 41).

Tyhjien tilojen omistajat hyötyvät väliaikaiskäytöstä monella tapaa. Väliaikaiskäyttö tuo omistajalle tyhjän rakennuksen ylläpitokulujen sijaan tuloja vuokralaisilta. Vaikka vuokra olisi pieni, riittää se usein kattamaan rakennuksen ylläpitokustannukset. Samalla väliaikaiskäyttäjät toimivat talonvahteina ja voivat kunnostaa pieniä käytön aikana syntyviä vikoja. Vaikutukset ovat kuitenkin usein tätä ylläpitoa huomattavasti suuremmat. Edullinen vuokrataso mahdollistaa kiinnostavien projektien kokeilun, mikä tekee miljööstä houkuttelevan. Tämä saattaa johtaa kiinteistön arvonnousuun. Kiinnostavalle alueelle on myöhemmin helpompaa löytää uusia vuokralaisia. Toisinaan väliaikaisesti aloittaneet vuokralaiset voivat muuttua pysyviksi, kun toiminta alkaa tuottaa enemmän tuloja ja heistä tulee maksukykyisempiä. (Hernberg, 2014, s. 49; Lehtovuori ym., 2003, s. 51.)

Taloudellisia hyötyjä väliaikaisista projekteista syntyy usein kaikille toiminnan osapuolille. Tilojen omistajat saavat vuokratuloja kiinteistön ylläpitokulujen sijaan, toiminnan tuottajat voivat edullisissa tiloissa toteuttaa innovatiivisia projekteja. Usein väliaikaisuus tuottaa koko kaupungin mittakaavassa positiivista taloudellista hyötyä – elävä kaupunki kiinnostaa kaikkia. Lopulta kehitys voi kuitenkin kääntyä itseään vastaan, jos väliaikaisuuden tuomat hyödyt lunastetaan niin, ettei toiminnan luojia huomioida. Kun kiinteistöt myydään suurille kaupallisille toimijoille, joutuvat alkuperäiset väliaikaisuuden tuottajat väistymään ja alueen monimuotoisuus kuolee.

Toisaalta väliaikaisuuden määräaikaisuus saattaakin johtua lopulta sen taloudellisesta kestävämyydestä. Tilojen omistajilla ei ole varaa pitää vuokrahintoja ikuisesti matalina. Väliaikaisuus taas vaatii toteutuakseen matalia vuokrahintoja, joita erilaiset ongelmalliset tilat tarjoavat. Usein väliaikaisuus kuitenkin myös tuo ratkaisuja näihin ongelmiin, jonka jälkeen tilojen vuokrat nousevat.

Väliaikaiskäyttäjä ei ole kuitenkaan kiinnostunut vain rahasta. Väliaikaiskäytön myötä syntyneet projektit mahdollistavat työn ja vapaa-ajan yhdistymisen (Haydn & Temel, 2006, s. 43) ja onnistuneet paikat houkuttelevat nimenomaan toiminnan suunnittelijoita viettämään aikaa siellä. Väliaikaisuus perustuukin sen tuottajien henkilökohtaiseen motivaatioon, ei taloudellisiin laskelmiin tai tukiin. Tämä tekee siitä riippumattoman ja vastustuskykyisen taloudellisten suhdanteiden vaihtelulle. (Lehtovuori ym., 2003, s. 39.) Berliinissä talonvaltauksat kokivat lyhyen renessanssin juuri 1990-luvun laman aikana (Lehtovuori ym., 2003, s. 11). Nähtäväksi jääkin, mitä uutta koronaviruksen ja ilmastokriisin aiheuttamien talousongelmien raunioihin syntyy.







## 4. Väliaikaisuuden mahdollistajat

## 4. Väliaikaisuuden mahdollistajat

Väliaikaiset projektit syntyvät eri toimijoiden yhteistyönä. Tässä luvussa esitellään näitä väliaikaisten projektien mahdollistajia: kaupunkilaisia, tilojen omistajia, kaupunkeja ja kuntia sekä näiden kaikkien välillä vaikuttavia ”urbaaneja agenteja”.

### 4.1 Kaupunkilaiset

Väliaikaiskäytöt ovat usein alkaneet talonvaltauksista ja toimivat edelleen aktiivisten kaupunkilaisten keinoina vaikuttaa elinympäristöönsä. Tyhjiillään olevien tilojen potentiaalisia käyttäjäryhmiä ovat muun muassa aloittelevat yrittäjät sekä freelancerit, taiteilijat, muut luovat alat, tapahtumajärjestäjät, nuoret ja erilaiset asukasyhdistykset. Ryhmiä yhdistää usein tarve markkinahintoja edullisemman tilan löytämiselle. (Hernberg, 2014, s. 48.) Usein projektien tuottajat toimivat lopulta myös käyttäjinä. Käyttäjät tuottavat toimintansa siis itse. Toiminta onkin usein hyvin paikallista ja tyhjiä tiloja etsitään tutuilta alueilta kotikaupungista. (Haydn & Temel, 2006, s. 10, s. 14.) Tämä on tärkeää, sillä toiminnan alussa tueksi tarvitaan myös ulkopuolisia ihmisiä ja tutulla alueella on helpompi ymmärtää kaupunkilaisten tarpeita – mitä kaupunki kaipaa ja tarvitsee, mistä siellä unelmoidaan.

## 4.2 Tilojen omistajat

Väliaikaiskäytöstä hyötyvät erityisesti kiinteistöt, joiden kehittämiseksi ei ole välitöntä kysyntää ja joiden tiedetään joutuvan odottamaan uuden ratkaisun valmistumista pitkään (Hernberg, 2017, s. 5). Tilojen omistajat hyötyvät käytöstä monilla tavoilla ja toimivat tärkeässä roolissa väliaikaisuuden mahdollistajina. Tyhjä rakennus voidaan vuokrata käyttäjälle tietynlaisin ehdoin. Vuokrahinta on usein markkinahintaa edullisempi ja tilanomistajan tuleekin ymmärtää väliaikaiskäytön luomat hyödyt suurempana kokonaisuutena. Väliaikaiskäyttö voi tuoda paikkaan sen tarvitsemaa huomiota ja houkutella mahdollisia ostajia paikalle. Toisinaan vuokran sijaan käyttäjiltä voidaan periä jäsenmaksua, joka korostaa toiminnan yhteisöllistä ja väliaikaista luonnetta (Hernberg, 2020, s. 221, s. 226). Jo vuokrasopimuksessa sovitaan toiminnan väliaikaisuudesta ja päätetään vuokrasuhteen päättymisajankohta. Vuokrasuhdetta voidaan myöhemmin jatkaa, jos tila kaipaa edelleen väliaikaista käyttäjää tai toiminta muuttuu pysyväksi.

## 4.3 Kaupunki

Kaupunki ja virkamiehet voivat toimia kaikissa projektin vaiheissa ja rooleissa. Monia kaupunkilaisten hankkeita rahoitetaan kaupungin tai erilaisten säätiöiden avulla. Kaupunki voi auttaa projektien aloittamisessa ja virkamiehiä tarvitaan väliaikaisuuteen liittyvän byrokratian selvittämisessä. Toisinaan kaupunki saattaa myös muodostua toiminnan luomisen esteeksi. Kaavoitus ja säädökset on luotu kaupungin virkamiesten kanssa, ja lopulta ne saattavat muodostua toiminnan päättäväiksi tekijöiksi.

Kaupunki toimii usein myös tilanomistajan roolissa. Kaupunki omistaa suuren määrän tiloja ja monet niistä odottavat tyhjillään vailla käyttöä. Kaupunki hyötyy väliaikaiskäytöstä monella tapaa: väliaikaiskäytön sosiaaliset vaikutukset luovat kaupunkilaisille mielenkiintoisen elinympäristön ja mahdollistavat kaupungin imagon kehittämistä. Kaupunkien vastuu ekologisen kriisin ratkaisemisesta on valtava, eikä kaupungin omistuksessa olevien tilojen rapistuminen ole järkevää ekologiselta eikä taloudelliselta kannalta.

## 4.4 Arkkitehdit – urbaanit agentit

Tyhjien tilojen väliaikaisuutta tutkinut arkkitehti Hella Hernberg (2020) kirjoittaa arkkitehdin roolista näiden tilojen välittäjänä, urbaanina agenttina (urban agent).

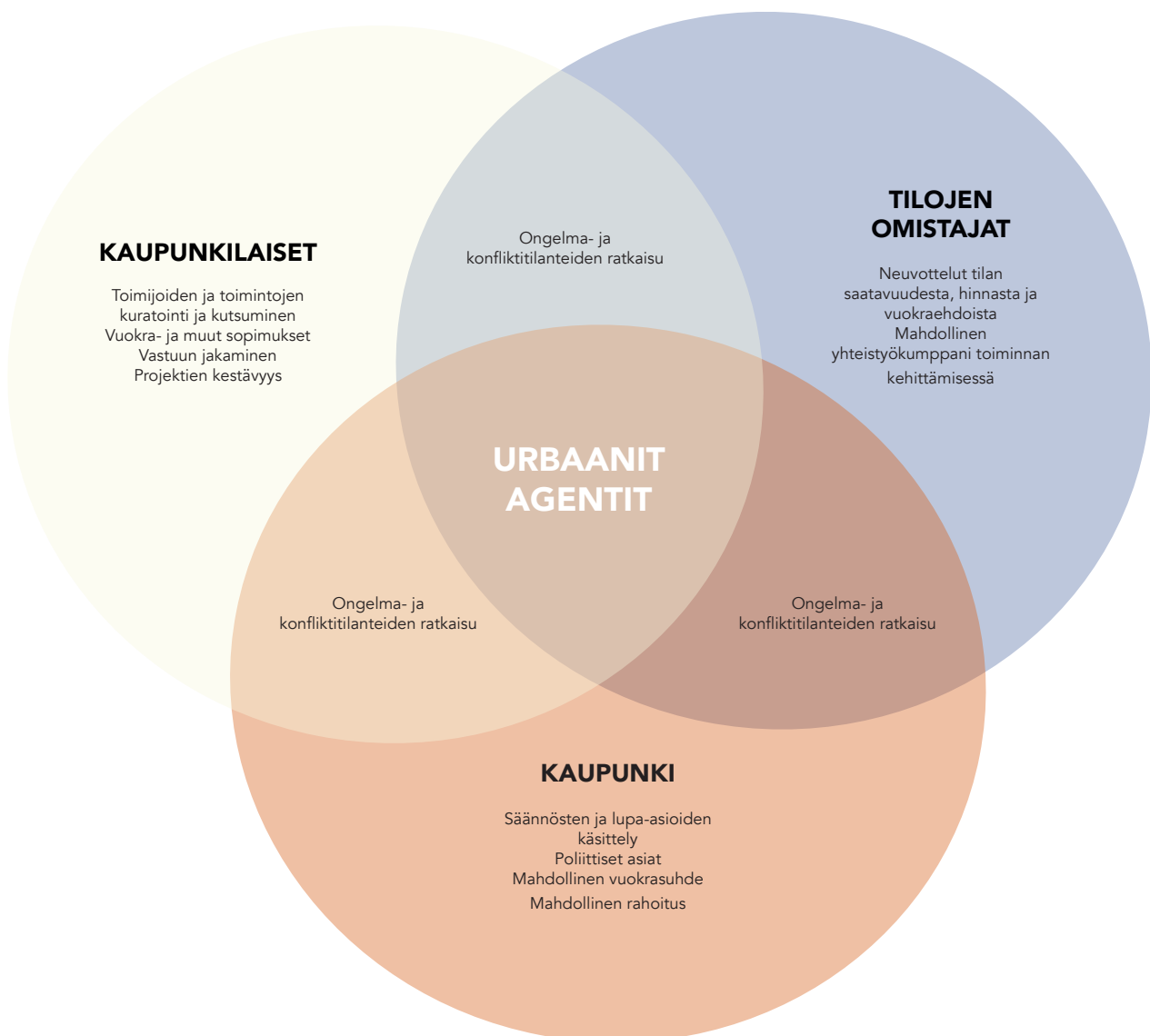
Arkkitehtien rooli väliaikaisissa projekteissa on tiedostettu, mutta työn yksityiskohtia ei olla tutkittu vielä tarkemmin. Tyhjien tilojen välitys onkin nouseva lähestymistapa arkkitehdin työhön. (Hernberg, 2020, s. 211.) Urbaanit agentit eivät ole tavallisia arkkitehtejä, mutta perinteiset taidot tulevat toisinaan tarpeeseen. On tärkeää ymmärtää piirustuksia ja rakenteellisia kokonaisuuksia ja osata soveltaa, kyseenalaistaa ja kehittää rakennusmääräyksiä väliaikaiskäyttöön soveltuviksi (Hernberg & Mazé, 2017, s. 7; Hernberg, 2020, s. 222). Arkkitehti voi osallistua tilan suunnitteluun pelkän käytön lisäksi. Väliaikaisuuden tuottaminen onkin perinteisestä koulussa opitusta arkkitehtuurista poikkeava tapa harjoittaa ammattia (Lehtovuori, 2010, s.19).

Urbaanin agentin tärkeä tehtävä on tunnistaa, valita ja yhdistää toimijoita ja potentiaalisia käyttäjiä verkostoiksi. On tärkeää tuntea ympäristöä ja keskustella erilaisten ihmisten kanssa. Eri toimijoiden näkökulmia tulee ymmärtää. Urbaanin agentin tulee olla helposti tavoitettavissa, ja yhteydessä toiminnan luojien kanssa niin virallisissa kuin epävirallisissa asioissa. Välillä urbaani agentti auttaa käyttäjiä teknisissä ratkaisuissa, toisinaan hän taas liittyy toimintaan illanviettoihin ja tapahtumiin osallistujana. (Hernberg, 2020, s. 216.) Urbaani agentti voi siis myös nauttia väliaikaiskäytön hyödyistä ja sulautua väkijoukkoon osaksi muita käyttäjiä ja yhteistä kokemusta.

Urbaanin agentin työtä voidaan kuvailla kuraattorina, unelmoijana tai intohimoisena kaupunkilaisena. Tavoite on usein lisätä monimuotoisuutta, avata mahdollisuuksia kaupallisista lähtökohdista syntyvään kaupunkiin, löytää ihmisten ideoita ja tuoda sopivia henkilöitä ja toimijoita yhteen. Tärkeintä on luottaa ihmisiin ja tilojen omistajiin, ja mahdollistaa heidän kohtaamisia. Erityisen tärkeää on luova ongelmanratkaisukyky ja neuvottelutaidot. (Hernberg, 2020, s. 222, s. 231.) Kuraattoreina urbaanit agentit tuovat käyttäjiä ja tilojen omistajia yhteen, mutta toiminnan alettua heidän on tärkeää myös osata astua sivuun (Hernberg, 2020, s. 226). Toiminta on käyttäjälähtöistä eikä siihen tule puuttua liikaa.



Urbaani agentti voi myös inspiroida väliaikaisuuden kautta vaikuttamiseen. Hän voi olla näyttämässä suuntaa kohti ekologisesti ja sosiaalisesti kestäviä projekteja ja kertoa, mikä merkitys toiminnan luomisella voi kaupunkikulttuurin kehityksen ja kaupunkien ongelmien kohtaamisen kannalta olla. Urbaanin agentin tehtävänä on auttaa toiminnan luoja niissä osa-alueissa, joihin heidän omat resurssinsa eivät riitä. Urbaani agentti voi kantaa vastuuta kestävyys toteuttamisen valvomisesta ja huolehtia, että väliaikaisuuden kautta syntynyt monimuotoinen uusi kaupunki saa kukoistaa vapaasti.



Kuvio 3: Väliaikaisuuden mahdollistajat.







## 5. Johtopäätökset

## 5. Johtopäätökset

Työn tavoitteena oli tutkia väliaikaiskäytön mahdollisuuksia tyhjiissä tiloissa. Inspiraatio työn aiheeseen syntyi kiinnostuksesta tyhjiin tiloihin, mutta lopulta pääpaino siirtyi nimenomaan väliaikaisuuteen. Onkin ollut kiinnostavaa huomata, mihin kaikkeen väliaikaisilla projekteilla voidaan vaikuttaa ja mikä merkitys niillä on Helsingin historiassa ollut.

Väliaikaisuus ja tyhjien tilojen valtaukset ovat olleet tärkeässä roolissa Helsingin kaupunkikulttuurin kehityksessä ja historiaan tutustuminen antaa aiheelle lisää painoarvoa. Väliaikaisuus on ollut tärkeässä roolissa Helsingin klubikulttuurin synnyssä ja väliaikaiset käytöt ovat luoneet Helsinkiin mielenkiintoista kaupunkiympäristöä erityisesti 1980-luvulta lähtien. Talonvaltaukset ja väliaikaiset käytöt ovat myös onnistuneet pelastamaan purettavaksi määrättyjä rakennuksia – esimerkkeinä näistä toimivat muun muassa Kaapelitehdas ja Teatterikorkeakoulun päärakennus Kookos. Väliaikaisilla käytöillä ollaan onnistuttu vaikuttamaan suuriin toimijoihin ja muokkaamaan jo lukkoon lyötyjä suunnitelmia. Näin väliaikaisuus on vaikuttanut pysyvästi kaupungin rakenteeseen.

Väliaikaisuuden avulla voidaan luoda kaupunkilaisten näköistä kaupunkia. Tätä ideaa onkin hyödynnetty Kalasataman alueen identiteetin muodostuksessa. Onko valmis Kalasatama kuitenkaan lopulta kaupunkilaisten näköinen? Väliaikaiset käytöt mahdollistavat erilaisten ihmisten osallistumista kaupungin kehitykseen ja siirtävät suunnittelun valtaa instituutioilta kaupunkilaisille. Väliaikaisuutta hyödynnettäessä kaupunkisuunnittelussa tulee kuitenkin olla tietoinen siitä, kuka lopulta hyötyy alueen identiteetin muutoksesta. Toivoisinkin tulevaisuudessa, että väliaikaiskäytöstä hyötyvät ulkopuoliset osapuolet osaisivat ottaa väliaikaisuuden tuottajat paremmin huomioon.

Sompasaareen syntynyt monimuotoinen kaupunkikulttuurin keskittymä toimii nimenomaan esimerkkinä tästä. Alueen suunnitteluun perustettu Väliaikainen Kalasatama -hanke on yhdessä itsenäisten toimijoiden luomien projektien kanssa mahdollistanut hyvin monimuotoista elämää ja kulttuuria. Kuitenkin pian, kun rakennustyömaat etenevät, on toiminnan aika päättyä, eivätkä väliaikaiset käyttäjät mahdu enää alueelle. Sompasaaren päässä sijaitsevan Sompasaunan ja konttikahvilan ympärille kehittyneen elämän on annettu kukoistaa vapaasti, mutta lopulta identiteetin muutoksesta hyötyvät lähinnä suuret rakennusfirmat, jotka saavat myydä asuntoja trendikkäältä alueelta. Lopulta saarella ei ole tilaa kai-



kille, vaan paraatipaikan vievät ne asuntojen omistajat, joilla on eniten rahaa maksaa merinäköalasta. Muistoksi väliaikaisuudesta jää vain tanssipaikkojen päälle tulevan uuden korttelin nimi: Kreuzberg (Helsingin-karttapalvelu.fi).

Kehityksen ei kuitenkaan tarvitsisi mennä näin. Sompasaaren suunnitelmissa oltaisiin voitu huomioida kaupunkilaisia niin, että toiminta voisi jatkua. Monimuotoisessa kaupungissa erilaisista taustoista tulevat ihmiset elävät keskenään ja tästä hyöttyy usein koko kaupunki. Parhaillaan toiminnan jatkuminen voisi tukea alueelle syntyneitä uutta identiteettiä ja saada kaupunkikulttuurin kukoistamaan. Se voisi myös toimia esimerkkinä siitä, ettei väliaikaisuutta tuhota vaan toiminta saa jatkua ja kaupunki elää. Näin voitaisiin inspiroida ihmisiä tuottamaan lisää väliaikaista tilaa. Vaikka asia olisi lähtökohtaisesti väliaikainen, ei sen tarvitse olla päättyvä. Parhaimmillaan väliaikaisuus synnyttää uudenlaista pysyvää kaupunkikulttuuria. Väliaikainen Kalasatama -hanke tuntuukin jääneen kesken, kun toimijat lopulta joutuvat poistumaan alueelta. Onnistunut suunnittelu kuuntelee kaikkia osapuolia ja jatkuu projektin loppuun asti.

Väliaikaisuus voisi toimia mielettömänä innovaattorina ja saada lamaan-tuneen kaupungin kukoistamaan, jos se saataisiin paremmin kaikkien käyttöön ja väliaikaisuus otettaisiin pysyvämmäksi osaksi kaupunkien kehitystä ja luonnetta. Amsterdamissa tilojen väliaikaiset käytöt nähdäänkin usein kaupunkikulttuurin innovatiivisena etulinjana, ja niillä on selvä poliittinen tuki takanaan (Lehtovuori ym., 2003, s.24). Tämä vaatii väliaikaisuuden tuottajien kunnioittamista ja tukemista. Kuitenkin, jos ilmiö valjastetaan vain tuoton kerryttämiseksi ja kasaamiselle, niin toiminta loppuu ja jäljelle jäävät vain Espresso Houset ja kiiltävät rantabulevardit.

Lopulta jopa bisnes-maailma hyötyisi monimuotoisuuden säilyttämisestä. Väliaikaiset käytöt luovat uudenlaista kaupunkia. Ne mahdollistavat spontaaneja ja yllätyksellisiä tapahtumia ja kehityskulkuja. Toiminta inspiroi toimintaa ja usein elävä kaupunki mahdollistaa yhä enemmän riskinottoja ja uusia innovaatioita. Kun ympärillä tapahtuu paljon, madaltuu kynnys uusien projektien luomiselle, mikä tekee koko kaupungista kiinnostavan. Väliaikaisuuden avulla kaupungin imagoa voitaisiin parantaa nimenomaan sosiaalisen ja ekologisen kestävyysden kautta taloudellisten lähtökohtien sijaan.

Väliaikaisuuden luonteeseen kuuluu toki se, että toiminta lopulta päättyy. Mitä onnistuneempi projekti on ollut, sitä enemmän ihmiset siihen kiintyvät ja sitä vaikeampaa siitä onkin lopulta luopua. Toiminnan luojat ovat kuitenkin yleensä olleet tietoisia projektin määräaikaisuudesta, vaikka haaveita jatkosta saattaakin olla. Esimerkiksi Sompasaunan synnyn ja säilymisen on mahdollistanut juuri sen väliaikaisuus. Pysyvä toimintaa olisi rajoittanut hidas byrokratia eikä itsenäinen kaupunkikulttuuri olisi voinut kukoistaa siellä niissä mitoissa, mihin se tällä hetkellä yltää. Juuri nämä piirteet ovat saaneet ihmiset rakastumaan paikkaan ja juuri siksi siitä onkin niin vaikeaa luopua, kun toiminnan on määrä päättyä. Ongelma ei olekaan väliaikaisen toiminnan päättyminen, sillä se on usein tiedossa jo alusta asti; ristiriitaisen aiheesta tekee se, kun väliaikaisuuden tuomia hyötyjä käytetään hyväksi ilman toiminnan luojien huomioimista.

Väliaikaisuudella voidaan vaikuttaa suurempiin alueisiin tai jopa kokonai-  
siin kaupunkeihin, mutta vaikutukset voivat olla merkittäviä myös yksit-  
täisten rakennusten kohdalla. Väliaikainen toiminta unohdetussa tilassa  
voi pelastaa puretuksi määrätyn paikan ja näin säästää kaupungin kult-  
tuurihistoriallisia arvoja sekä toimia ekologisen rakentamisen työvälinee-  
nä. Väliaikaiset projektit tuottavat sosiaalista tilaa, jossa erilaiset ihmiset  
voivat kohdata ja oppia tekemällä toistensa kanssa. Projektien kautta  
opitut taidot voivat olla merkittävämpiä, mitä yksikään koulu voi tarjota.

Väliaikaisuuden historia on Helsingissäkin tärkeä ja esimerkkikohtei-  
ta ympäri maailmaa on paljon. Tuntuu kuitenkin, että uuden sukupol-  
ven Lepakolle tai Kulttuuritehtaalalle olisi tilaa. Onkin jännittävää pohtia,  
mitä tulevaisuudessa tapahtuu ja mihin katseet suunnataan seuraavaksi.  
Ympäristökriisin kontekstissa väliaikaisuus tulisi ottaa tietoisesti apuvä-  
lineeksi kaupunkien ongelmien ratkaisussa. Väliaikaisuus voisi olla yksi  
merkittävistä sosiaaliseen ja ekologiseen kestäväyyteen tähtäävistä työ-  
kaluista ja mahdollistajista. Ennenkaikkea väliaikaisuus voi tarjota ihmi-  
sille työvälineitä, joiden avulla he voivat kertoa, mitä kaupungista puut-  
tuu ja mistä siellä unelmoidaan.

## Lähteet

COM(2011) 112 final. (8.3.2011). *A Roadmap for moving to a competitive low carbon economy in 2050*, Communication from the European Commission. Brussels: European Commission.

Gould, K. A.;& Lewis, T. L. (2017). *Green gentrification: Urban sustainability and the struggle for environmental justice*. Lontoo & New York: Routledge.

Haydn, F.;& Temel, R. (2006). *Temporary urban spaces: concepts for the use of city spaces*. Basel: Birkhäuser.

Helsinginkarttapalvelu.fi. (2020). *Ajantasa-asemakaava*. [verkossa] Saatavilla: <https://kartta.hel.fi/#> [viitattu 2.12.2020].

Helsingin Sanomat. (2020). *Nykyinen tapa rakentaa syö rahat, terveyden ja luonnonvarat*. [verkossa] Saatavilla: <https://www.hs.fi/mielipide/art-2000006656235.html?share=9a8a6dd2f6fa985eeca8240dc84c16&-fbclid=IwAR3i-mF9QEzdpul3VSXohRiu5Q8JEAJKK7f3BDGcLv5UkD-3nFgXIL12AwYc> [Viitattu 30.10.2020].

Hernberg, H. (2020). *Keskustelu 27.10.2020*.

Hernberg, H. (2020). *Mediating 'Temporary Use' of Urban Space: Accounts of selected practitioners*. In M. Chudoba, A. Hynynen, M. Rönn, & A. E. Toft (Eds.), *Built Environment and Architecture as a Resource* (pp. 211-239). (The NAAR proceedings series; Vol. 2020, No. 1). Nordic Academic Press of Architectural Research.

Hernberg, H.;& Mazé, R. (2018). *Agonistic Temporary Space – Reflections on 'Agonistic Space' across Participatory Design and Urban Temporary Use*. Belgium: Hasselt and Genk.

Hernberg, H.;& Mazé, R. (2017). *Architect/Designer as Urban Agent*. DESIGN+POWER.

Hernberg, H. (2017). *Tyhjät tilat ja asuntopolitiikka*. Helsinki: Eduskunnan ympäristövaliokunta.

Hernberg, H. (2014) *Tyhjät tilat – Näkökulmia ja keinoja olemassa olevan rakennuskannan uusiokäyttöön*. Helsinki: Ympäristöministeriö.

Hernberg, H.; ym. (2012). *Helsinki Beyond Dreams - Actions towards a creative and sustainable hometown*. Helsinki: Urban Dream Management.

Heinonen, J; Säynäjoki, A; Junnila, S. (2011). *A Longitudinal Study on the Carbon Emissions of a New Residential Development*. Espoo: Aalto University school of engineering.

Huuhka, S. (2016). *Building 'Post-Growth' - Quantifying and Characterizing Resources in the Building Stock*. Tampere: Tampereen teknillinen yliopisto.

Högström, Hilkka. *Kaapelitehdas: Tietoa/historiaa*. [verkossa] Saatavilla: <https://www.kaapelitehdas.fi/tietoa/historiaa> [viitattu 23.11.2020].

Ikonen, H.-Mi. (2020). *Väliaikaisuus julkisessa kaupunkitilassa*. Helsinki: Aalto-yliopisto.

Isohanni, T.; Lehtovuori, P.; Ylimaula A.-M.;& Vikberg, J. (2002). *Urban Adventures - Urbaanit elämysten paikat*. Helsinki: University of Art and Design Helsinki.

Jacobs, J. (1961). *The Death and Life of Great American Cities*. London: John Dickens and Commer LTD.

Juutistenaho, Olga. (2016). *Vehreää virkistystä ja kestäväää kehitystä. Ekologinen gentrifikaatio kaupungeja eriarvoistavana ilmiönä*. Helsinki: Aalto-yliopisto.

Lehtovuori, P.;& Ruoppila, S.. (2017). *Temporary Uses Producing Difference in Contemporary Urbanism*. John Wiley & Sons Ltd.

Lehtovuori, P. (2012). *Temporary uses as means of experimental urban planning*. SAJ Serbian Architectural Journal, Nro 4.

Lehtovuori, P. (2010). *Experience and Conflict: The Production of Urban Space*. Tallinna: Ashgate.

Lehtovuori, P.; Hentilä, H.-L.;& Bengs, C. (2003). *Tilapäiset käytöt – kaupunkisuunnittelun unohdettu voimavara*. Espoo: Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskus.

Lohtaja, Aleks. (2019). *Neroyksilöstä arkkitehtikollektiiviin*. Arkkitehti 2/2019, s. 36-40.



Mäenpää, P. (2011). *Helsinki takaisin jaloilleen – Askelia toimivampaan kaupunkiin*. Helsinki: Gaudeamus Helsinki University Press.

Neate, R. (2014). *Scandal of Europe's 11m empty homes*. *The Guardian*. [verkossa] Saatavilla: <https://www.theguardian.com/society/2014/feb/23/europe-11m-empty-properties-enough-house-homeless-continent-twice> [viitattu: 17.11.2020].

Peipinen, V. (2012). *Oikeus kaupunkiin! – Oranssi kaupunkiliikkeenä*. Helsinki: Humanistinen ammattikorkeakoulu.

Punkki, J. (2017). Betonirakenteiden käyttöikäsuunnittelu. *Betoni-lehti* 2/2017. s. 66-71. [verkossa] Saatavissa: [https://betoni.com/wp-content/uploads/2017/05/BET1702\\_66-71.pdf](https://betoni.com/wp-content/uploads/2017/05/BET1702_66-71.pdf) viitattu [26.11.2020].

Rakennusteollisuus. Rakennettu ympäristö ja ilmastonmuutos. [verkossa] Saatavilla: <https://www.rakennusteollisuus.fi/Tietoa-alasta/Ilmasto-ymparisto-ja-energia/Materiaalitehokkuus/> [viitattu 22.10.2020].

Sassen, S. (2001). *The Global City: New York, London, Tokyo*. Princeton: Princeton University Press.

Sompasauna.fi. Our story. [verkossa] Saatavilla: [http://www.sompasauna.fi/?page\\_id=66](http://www.sompasauna.fi/?page_id=66) [viitattu 19.11.2020].

Tribble, R. (2018). *From Urban Interventions to Urban Practice: An Alternative Way of Urban Neighborhood Development*. Hamburg: Haven City University.

Uniarts.fi Teatterikorkeakoulun päärakennus Kookos. [verkossa] Saatavilla: <https://www.uniarts.fi/rakennukset-ja-tilat/teatterikorkeakoulun-paarakennus-kookos/> [viitattu 30.11.2020].

World Green Building Council. (2019). Bringing embodied carbon upfront. Coordinated action for the building and construction sector to tackle embodied carbon. [verkossa] Saatavilla: <https://www.worldgbc.org/news-media/bringing-embodied-carbon-upfront> [viitattu: 18.11.2020].

Yle Uutiset. (2006). Helsingin makasiinipalot 2006. [verkossa] Saatavilla: <https://yle.fi/aihe/artikkeli/2006/12/29/helsingin-makasiinipalot-2006> [viitattu: 26.11.2020].

## Verkkosivut

www.fi.cameloteurope.com  
www.kaantopoyta.fi  
www.kaapelitehdas.fi  
www.rakennusteollisuus.fi  
www.sompasauna.fi  
www.tilajakamo.fi

## Kuvalähteet

Kansikuva: Hänninen, S. (2020).

Kuva 1: Maijala, J. (2014). *Flow Festival*. *Helsinkikuvia.fi*. Saatavilla: <https://www.helsinkikuvia.fi/search/record/?search=suvilahti&page=79> [haettu: 22.11.2020].

Kuva 2: Kiuru, S. (2013). *Kaapelitehdas Ruoholahdessa*. *Helsinkikuvia.fi*. Saatavilla: <https://www.helsinkikuvia.fi/search/record/?search=kaapelitehdas&page=1> [haettu: 22.11.2020]

Kuva 3: Hakli, K. (1999). *VR:n makasiinit*. *Helsinkikuvia.fi*. Saatavilla: <https://www.helsinkikuvia.fi/search/record/?search=makasiinit&page=634> [haettu: 4.12.2020].

Kuva 4: Hellberg, H.; Romppanen, J. (2010). *Kalasadama Temporary – Kalasadaman väliaika*. Saatavilla: <https://www.urbandreammanagement.com/portfolio/95/> [haettu: 7.12.2020].

Kuva 5: Sipilä, P. (2017). *Sompasauna*. *Helsinkikuvia.fi*. Saatavilla: <https://www.helsinkikuvia.fi/search/record/?search=sompasauna&page=1> [haettu: 19.11.2020].

Kuvio 1: Hänninen, S. (2020). *Helsingin kaupunkikulttuurin aikajana 1950–2020*. Mukaillen: Ikonen, H.-Mi. (2020). *Väliaikaisuus julkisessa kaupunkitilassa*. Helsinki: Aalto-yliopisto.

Kuvio 2: Hänninen, S. (2020). Mukaillen: Heinonen, J; Säynäjoki, A; Junnila, S. (2011). *A Longitudinal Study on the Carbon Emissions of a New Residential Development*. Espoo: Aalto University school of engineering.

Kuvio 3: Hänninen, S. (2020). Mukaillen: Hernberg, H. (2020). *Mediating 'Temporary Use' of Urban Space: Accounts of selected practitioners*. In M. Chudoba, A. Hynynen, M. Rönn, & A. E. Toft (Eds.), *Built Environment and Architecture as a Resource* (pp. 211-239). (The NAAR proceedings series; Vol. 2020, No. 1). Nordic Academic Press of Architectural Research.